

## 六麓荘町 148 番, 149 番 一戸建ての住宅

### □ 計画地周辺のまちなみ

六麓荘町は市街地の北東端部の山の手に位置し、昭和3年から地形風土を活かした高級郊外住宅地が開発された。現在も敷地規模の大きい低層住宅を中心に学校なども立地する豊かな自然環境の中の住宅地である。この地域は南に向かって傾斜しており、高低差が大きい。道路は地形に沿って計画され、宅地内にも地形を反映して高低差がでてくることから、敷き際には御影石積みを用いた石垣や擁壁などが多く見られ、これらが地域の景観を特徴づける要素となっている。

近年では、建て替えが進むなか、良好な住宅地景観を維持するために、緑と自然素材が織りなす特徴的な通り景観の保全への配慮が求められるようになってきている。

### <計画地の基本条件>

計画地周辺は、第一種低層住居専用地域及び第二種風致地区に指定されている。また、町内会で建築協定を定め、住民の自主規制により、日本でも屈指の緑豊かで自然に恵まれた良好な街並みが形成されてきた。平成18年には建築協定を補完するため、六麓荘町地区・地区計画が決定され、建築物等の用途制限、建蔽率・容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限などが定められた。

計画地は、敷地北側と東側で市道（北：幅員約7m，東：幅員約5.2m）に接道し、南北方向に高低差が約5mある。道路を挟んで東隣にある宅地は土地利用されておらず、樹木が生い茂っている。また、南側や西側の隣接地には規模の大きな一戸建て住宅が建っているため、北側道路以外からの中近景としての視認性は低い。

計画地の敷際には、御影石の石垣とその上部に生垣が配置された外構が現存しており、周辺にある同様の敷際のしつらえと一体的となって、地域の景観を特徴づける要素となっている。

### □ 形態意匠の制限（基準）を読み解くときに配慮すべき周辺環境の特徴

#### 1 位置・規模

- \* 六麓荘町は、南に向かって傾斜した高低差の大きい住宅地となっており、周辺地域のレベルの異なるところからの見え方への配慮が必要である。
- \* 計画地の敷際には、御影石の石垣とその上部に生垣が配置された外構が現存しており、周辺にある同様の敷際のしつらえと一体的となって、地域の景観を特徴づける要素となっている。
  - (1 芦屋の景観を特徴づける山・海などへの眺めを損ねない配置、規模及び形態とすること。)
  - (2 現存する景観資源を可能な限り活かした配置、規模及び形態とすること。)

#### 2 通り外観

- \* 計画地周辺は風致地区が指定され、庭木の緑がおおらかに育ち、敷地内の樹木の緑と背景の六甲山とが組み合わさって緑豊かな景観が形成されている。敷際についても塀や石垣と中高木を中心とした豊かな緑とが一体となり、緑から建築物が垣間見えるような落ち着いたうるおいのある外観が連続し

ている。

- (1 前面空地，エントランス周り，駐車場アプローチなどの接道部は，建築物と一体的に配置し，及びしつらえるととも、材料の工夫を行い，落ち着いたある外観意匠とすること。)
- (2 十分な修景植栽を施すことにより，緑ゆたかな外観意匠とすること。)
- (3 建築物に附随する塀，柵等の囲障は，植栽計画と一体となった意匠とすること。)
- (4 建築物に附随する擁壁等は，自然素材の仕様や植栽との組み合わせ等周辺の景観と調和した意匠とすること。)

\* 計画地は街区の北東角に位置し，北側の前面道路の東側からの視認性は高い。

- (5 建築物が街角に立つ場合には，街角を意識した意匠とすること。)

※ ( ) 内は，関係する形態意匠の制限を示す。

## □ 計画地周辺の景観特性に基づく形態意匠の制限（基準）の考え方

### 1 位置・規模

- \* 六麓荘町は，南に向かって傾斜した高低差の大きい住宅地となっており，周辺地域のレベルの異なるところからの山並みや海などへの眺めを損ねない配置，規模及び形態とすること。
- \* 現存する石垣や生垣が周辺の景観との調和を織り成し，地域の景観を特徴づける要素となっていることを認識し，これらを出来る限り有効活用して，現在の落ち着いたまちなみを継承できるような配置，規模及び形態とすること。

### 2 通り外観

- \* 北側道路に面する部分では，周辺宅地の敷き際に多く用いられ地域の景観を特徴づけている石積みと生垣の組み合わせによる敷き際デザインとの連続性を意識したものとする。通りからは，緑の間から建築物が垣間見えるよう，建築物の配置や意匠と樹木の配置などの外構計画とを一体的にデザインし，地域性を継承した通り外観とすること。
- \* 緑がゆたかな地域性との調和に配慮し，敷際においてはエントランス周りや駐車場アプローチ等が道路面から直接見えてこないように植栽計画を工夫することにより，緑ゆたかな外観意匠とすること。
- \* 計画地は街区の北東角に位置することから，街角を意識し，緑豊かで自然に恵まれた良好な街並み形成に寄与する街角景観の形成を図ること。